

罗马庄园 2023 年物业管理服务采购项目公开招标公告

(招标编号: XXZB2023-08)

项目所在地区: 云南省, 楚雄彝族自治州, 楚雄市

一、招标条件

本罗马庄园 2023 年物业管理服务采购项目已由项目审批/核准/备案机关批准, 项目资金来源为自筹资金 159 万元, 招标人为罗马庄园业主委员会。本项目已具备招标条件, 现招标方式为公开招标。

二、项目概况和招标范围

规模: 项目地址位于楚雄市北浦路延伸段(福塔公园西南面) 占地面积 196565.5 平方米, 建筑面积 121366.34 平方米(含未建 12688 平方米), 已建独栋别墅面积 89942.26 平方米, 联排别墅面积 18736.08 平方米(含商铺 2828.72 平方米), 暂绿化面积 72365 平方米。(1) 物业管理区域内物业共用部位及场所的维修、养护和管理; (2) 物业管理区域内物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理; (3) 物业管理区域内物业公用部位和相关场地的清洁卫生, 垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通; (4) 物业管理区域内的公共绿化养护和管理; (5) 物业管理区域内车辆(机动车和非机动车)行驶、停放及经营管理; (6) 供水、供电、供气、电信等专业单位在物业管理区域内对相关管线、设施维修养护时, 进行必要的协调和管理; (7) 物业管理区域内的公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理; (8) 物业管理区域内的巡视、检查, 物业维修、更新费用的账务管理, 物业档案资料的管理; (9) 物业管理区域内业主、使用人装饰、装修物业的行为管理; (10) 物业管理区域内建筑及智能系统的日常维修养护; (11) 物业管理区域内物业管理与业主的沟通、生

范围: 本招标项目划分为 1 个标段, 本次招标为其中的:

(001) 罗马庄园 2023 年物业管理服务采购项目;

三、投标人资格要求

(001 罗马庄园 2023 年物业管理服务采购项目)的投标人资格能力要求 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件:

1. 具有独立承担民事责任的能力: 提供法人或者其他组织的营业执照或事业单位法人证书等证明文件;
2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度: 提供自 2020 年至 2022 年其中任意一年经会

计师事务所或审计机构出具的财务报表或提供银行出具的资信证明; 投标人为新注册的 (投标文件递交时间止成立未满一年的) 提供近期其中任意一个月的财务状况报表。

3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力: 具备合同所必需的、工具和专业技术人员的能力 (提供声明函) 。

4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录: 提供自 2022 年 07 月至今任意连续三个月缴纳税收和社保的凭证; 如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的, 应提供相应文件证明。

5. 参加采购活动前三年内, 在经营活动中没有重大违法记录。(提供承诺)

6. 法律、行政法规规定的其他条件;

(1) 截止到评审时间止, 未被“信用中国”网站 (www. creditchina. gov. cn) 中列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单 (处罚期限尚未届满的) 。(投标人自行提供承诺, 由代理机构自行查询。)

(2) 截止到评审时间止, 未被“中国政府采购网”网站 (www. ccgp. gov. cn) 列入政府采购严重违法失信行为记录名单 (处罚期限尚未届满的) 。(投标人自行提供承诺, 由代理机构自行查询。)

7. 特定的资格要求: 本项目要求中标企业单独为项目开设银行账户, 银行账户实行业主委员会和企业共管, 各执一把支付锁, 支付款项须经业主委员会同意后方可支付。

8. 本项目不接受联合体投标。 ;

本项目 **不允许** 联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间: 从 2023 年 09 月 04 日 08 时 30 分到 2023 年 09 月 08 日 18 时 00 分

获取方式: 方式: 现场报名或邮箱报名, 需提交营业执照复印件 (加盖公章) 、法定代表人身份证明书和法定代表人授权委托书原件。(邮箱报名需将报名资料整套加盖公章以 PDF 格式发至 812980104@qq. com 邮箱)

五、投标文件的递交

递交截止时间: 2023 年 09 月 24 日 09 时 30 分

递交方式: 云南轩兴招标代理有限公司 (楚雄市彝海社区茶花树小区 49 号) 纸质文件递交

六、开标时间及地点

开标时间: 2023 年 09 月 24 日 09 时 30 分

开标地点: 云南轩兴招标代理有限公司 (楚雄市彝海社区茶花树小区 49 号)

七、其他

罗马庄园 2023 年物业管理服务采购项目采购人为罗马庄园业主委员会，现委托云南轩兴招标代理有限公司代理该项目招标，采用公开招标方式，择优选定管理服务商。项目已具备招标条件，欢迎具有相应资格条件且具备完成项目服务能力的投标人参加投标。

一、项目概况与招标范围

1. 项目名称：罗马庄园 2023 年物业管理服务采购项目
2. 项目编号：XXZB2023-08
3. 采购单价：独栋、商铺 1.1 元/m²/月，联排 1.0 元/m²/月。
4. 项目基本情况：项目地址位于楚雄市北浦路延伸段（福塔公园西南面）占地面积 1965655 平方米，建筑面积 121366.34 平方米（含未建 12688 平方米），已建独栋别墅面积 89942.26 平方米，联排别墅面积 18736.08 平方米（含商铺 2828.72 平方米），暂绿化面积 72365 平方米。
5. 招标内容：（1）物业管理区域内物业共用部位及场所的维修、养护和管理；（2）物业管理区域内物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理；（3）物业管理区域内物业公用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通；（4）物业管理区域内的公共绿化养护和管理；（5）物业管理区域内车辆（机动车和非机动车）行驶、停放及经营管理；（6）供水、供电、供气、电信等专业单位在物业管理区域内对相关管线、设施维修保养时，进行必要的协调和管理；（7）物业管理区域内的公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；（8）物业管理区域内的巡视、检查，物业维修、更新费用的账务管理，物业档案资料的管理；（9）物业管理区域内业主、使用人装饰、装修物业的行为管理；（10）物业管理区域内建筑及智能系统的日常维修保养；（11）物业管理区域内物业管理与业主的沟通、生活、娱乐及精神文明、生态文明建设。具体服务要求详见第五章服务要求及标准。
6. 服务期限：自合同签订之日起三年（2023 年 11 月至 2026 年 11 月）。采购人与中标单位按年签订合同，双方权利义务以合同约定为准。采购人每年对中标单位按双方签订的合同进行考核，考核合格续签下一年度物业管理服务合同，考核不合格则终止合同，另行采购本物业的管理服务；
7. 质量要求：符合国家现行物业管理相关标准要求，同时必须满足采购人要求。

二、申请人资格要求：

符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：

1. 具有独立承担民事责任的能力：提供法人或者其他组织的营业执照或事业单位法人证书等

证明文件；

2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；提供自 2020 年至 2022 年其中任意一年经会计师事务所或审计机构出具的财务报表或提供银行出具的资信证明；投标人为新注册的（投标文件递交时间止成立未满一年的）提供近期其中任意一个月的财务状况报表。
3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；具备合同所必需的设备、工具和专业技术人员的能力（提供声明函）。
4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；提供自 2022 年 07 月至今任意连续三个月缴纳税收和社保的凭证；如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，应提供相应文件证明。
5. 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。（提供承诺）
6. 法律、行政法规规定的其他条件：
 - (1) 截止到评审时间止，未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单（处罚期限尚未届满的）。（投标人自行提供承诺，由代理机构自行查询。）
 - (2) 截止到评审时间止，未被“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限尚未届满的）。（投标人自行提供承诺，由代理机构自行查询。）
7. 特定的资格要求：本项目要求中标企业单独为项目开设银行账户，银行账户实行业主委员会和企业共管，各执一把支付锁，支付款项须经业主委员会同意后方可支付。
8. 本项目不接受联合体投标。

三、获取采购文件

时间：2023 年 09 月 04 日至 2023 年 09 月 08 日，每天上午 08 时 30 分至 12 时 00 分，下午 14 时 30 分至 18 时 00 分（北京时间，法定节假日除外）

地点：云南轩兴招标代理有限公司（楚雄市彝海社区茶花树小区 49 号）

方式：现场报名或邮箱报名，需提交营业执照复印件（加盖公章）、法定代表人身份证明书和法定代表人授权委托书原件。（邮箱报名需将报名资料整套加盖公章以 PDF 格式发至 812980104@qq.com 邮箱）

售价：700.00 元/份，售后不退。

四、响应文件提交

截止时间：2023 年 09 月 24 日 09 时 30 分（北京时间）

地点：云南轩兴招标代理有限公司开评标室（楚雄市彝海社区茶花树小区 49 号），逾期送达

的或者未送达指定地点的投标文件，采购人不予受理。

五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

六、其他补充事宜

本次采购公告、补遗、补充、更正、答疑、成交（成交）公告在《中国招标投标公共服务平台》<http://www.cebpubservice.com/>上发布，采购人和采购人委托的采购代理机构对其他网站或媒体转载的公告及公告内容不承担任何责任。

七、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

采购人：罗马庄园业主委员会

办公地址：楚雄市罗马庄园

联系人：樊老师

联系电话：13987833536

2. 采购代理机构信息

名称：云南轩兴招标代理有限公司

地址：楚雄市彝海社区茶花树小区49号

联系方式：13577812728

3. 项目联系方式

项目联系人：鲁华丽

电话：13577812728

日期：2023年09月01日

八、监督部门

本招标项目的监督部门为相关社区监督。

九、联系方式

招标人：罗马庄园业主委员会

地址：楚雄市罗马庄园

联系人：樊老师



